

## 第Ⅱ部 第1章

# ポートランド市におけるアーバンデザイン

芸術工学部教授 瀬口 哲夫

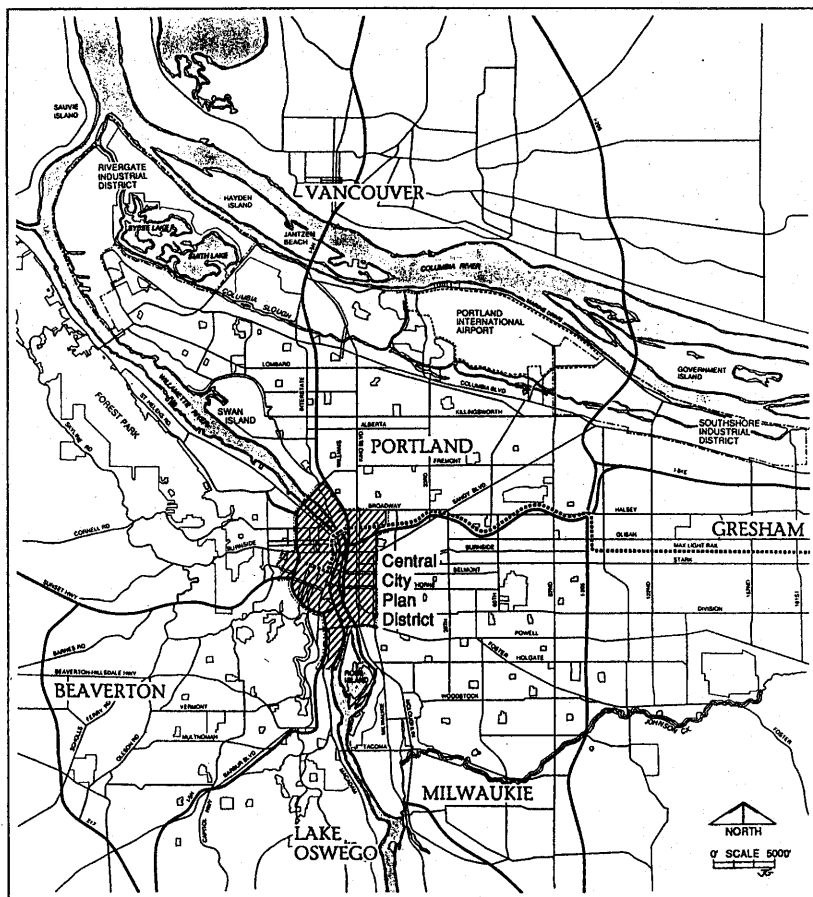
---

### 1 はじめに

アメリカは連邦制国家であり、州政府が地方行政について大きな権限を持っているが、特に、都市計画権限については、州政府から市町村に授権されており、都市計画は市町村の権限となっている。このため、都市計画のあり方は、各州、各地方自治体で異なる。ここでは、アメリカ西海岸のオレゴン州ポートランド市（図—1）を事例<sup>(注1)</sup>に取り上げるが、上記の意味で、アメリカの都市計画全体を示すものではないことに注意する必要がある。しかし、大きな都市計画の流れは、共通するところが多い。

オレゴン州においては、1973年にオレゴン・土地利用法（Oregon Land Use Act）が定められたことから、オレゴン州政府は、各郡市町村に、総合計画（Comprehensive Plan）の策定と土地利用規則（Land Use Regulation）を定めるように求めた。各郡市町村が、これらを定めるにあたっては、オレゴン州政府の土地保全開発コミッション（Land Conservation and Development Commission : LCDC）による承認と確認が必要とされた。

ポートランドの総合計画は、1980年に策定され、翌年の1981年にオ



図—1 ポートランド都市圏

ポートランド市は、ワシントン州と境を接するアメリカ西海岸にある。コロンビア川の北側がワシントン州のバンクーバー市で、南側がポートランド市である。ポートランド国際空港は、コロンビア川に面してある。ポートランド市の人口は約50万人であるが、都市圏人口は約110万人、オレゴン州の人口は約285万人である。ポートランド都市圏は、ポートランド市や郡などにより構成され、行政府がある。

レゴン州の承認を受けた。この総合計画を実施するため、ポートランド市はゾーニング条例、再分割条例、建築コード条例などを策定することとした。オレゴン州が定めた都市計画目標（Oregon's State-wide Planning Goals）に対応して、新しいポートランド・ゾーニング・コードが策定されている。

日本の用途地域制と、アメリカのゾーニング制の違いは、日本の制度が、主にその土地で建ててはいけなものを定めているのに対して、アメリカの場合は、ゾーニングの数が細かく、個々のゾーニング指定で、主に建築可能なものを定めていることであり、規制と言う面からは、アメリカの方がはるかにきついものとなっている。この違いは、日本の場合には、混合の土地利用として現れるのに対して、アメリカの場合は、土地利用が純化した形でなされる傾向として現れている。その結果、日本よりアメリカの方がはるかに秩序だった都市景観を実現させている。

アメリカでは、こうした土地利用のルールが、美しい住宅地や市街地を作り出しているとされる一方、中心市街地から住宅が減少し、「中心市街地での賑わいを少なくした」と言う意見があり、最近では、土地利用の純化に反省がされており、特に賑わいという視点から、ミックスユースと言うことが議論されている。これに対して、日本では、低層住宅のあるところに高層マンションができるというようなことが生じている。地場産業のある住工混合地から町工場が追い出されており、地場産業の衰退を招いているとして、「今まで、土地利用の純化を目標に規制しすぎた」として、土地利用の混合を主張する向きもある。近年、日本では、用途地域規制を従来の8種類より、12種類に拡大し、以前より、細かい土地利用規制ができるようになったが、建ててはいけなものを指定するという基本的な考えは変えていない。そ

れはともかく、日本の場合のミックスユースについては、準工業地域などの規制がゆるい用途の指定で対応が可能であるが、マンション立地などにより地価が上昇することでの工場追い出し現象がみられる。日本では、地場産業振興重視の視点から、アメリカでは、中心市街地での賑わいの視点から、土地利用の上でミックスユースが議論されていることは興味深い。

## 2 オレゴン州ポートランド市の都市開発の現状

ポートランド市では、鉄道跡地やウオーターフロントでの再開発が進められている。また、中心市街地の活性化を促進するために、公共交通について積極的な施策を展開している。こうした動きを背景にして、都心部においては、魅力ある歩行者中心の市街地をつくることを目標にしている。

ポートランド市の市街地は、ヴィラメット川で二分されているが、都心はこのウオーターフロントに面しているところから、リバーフロントでは歩行者空間の整備を含めた景観整備が進められている。中心市街地に近いリバーフロント沿いに、国際会議場が設けられているし、広い緑のウオーターフロントの散策をゆっくりと、楽しめるようになっている。

鉄道跡地での再開発としては、北西トライアングル地区の鉄道跡地での再開発があげられる。これは、約5,000戸の住宅建設を含む再開発計画である。土地所有権利者が少ないことと、リバーフロントであるところ、工場地帯が近いことなどにこの地区の特徴がある。こうしたところから、再開発計画では、ミックスユースの土地利用計画となっている。この鉄道跡地での再開発を推進するために、公民の間で協定

が結ばれている。具体的には、行政が都市基盤を整備し、民間のデベロッパーが、うわものの建築を開発する方式である。例えば、既に完成している集合住宅の場合、ポートランド市の市有地に民間が住宅を開発するというやり方の官民のパートナーシップ方式が採用されている。開発により地価が上がり、税金が増えるので、この方式でもポートランド市にとってはメリットがあるという。固定資産税が国税である日本とは税制が異なるので、同じ方式がそのまま適用できる訳ではないが、こうしたところに官民協力の再開発方式を支えて行く行政側の動機がある。ポートランド市の税制について触れると、ポートランド市には、他の都市にある消費税はないようで、土地・建物にかかる固定資産税と、業務にかかるビジネス税が市税の主なところであるという<sup>(注2)</sup>。

### 3 ポートランド市の都市計画制度

ポートランド市において、都市計画を具体的に実施して行く基本的手法は、ゾーニング制である。まず、基本ゾーンにより、容積率（最高、最低）、最低敷地規模、けんぺい率、最高高さ、最低公開空地、壁面後退、歩行空間要求、サイン、駐車場が指定される。これらは開発基準（Development Standards）と呼ばれている。基本ゾーンと開発基準の関係は、図—3に示される。

容積率についてみると、ポートランド市の中心市街地から、郊外に向けて、15：1、12：1、さらに9：1、6：1などとなっている（図—2）。このようにポートランド市の場合、都心の容積率がかなり高く、中心部から周辺（あるいは川）に向けて低くなっている。それだけでなく、ポートランド市では、容積率は単独ではなく、高さ制限と組み

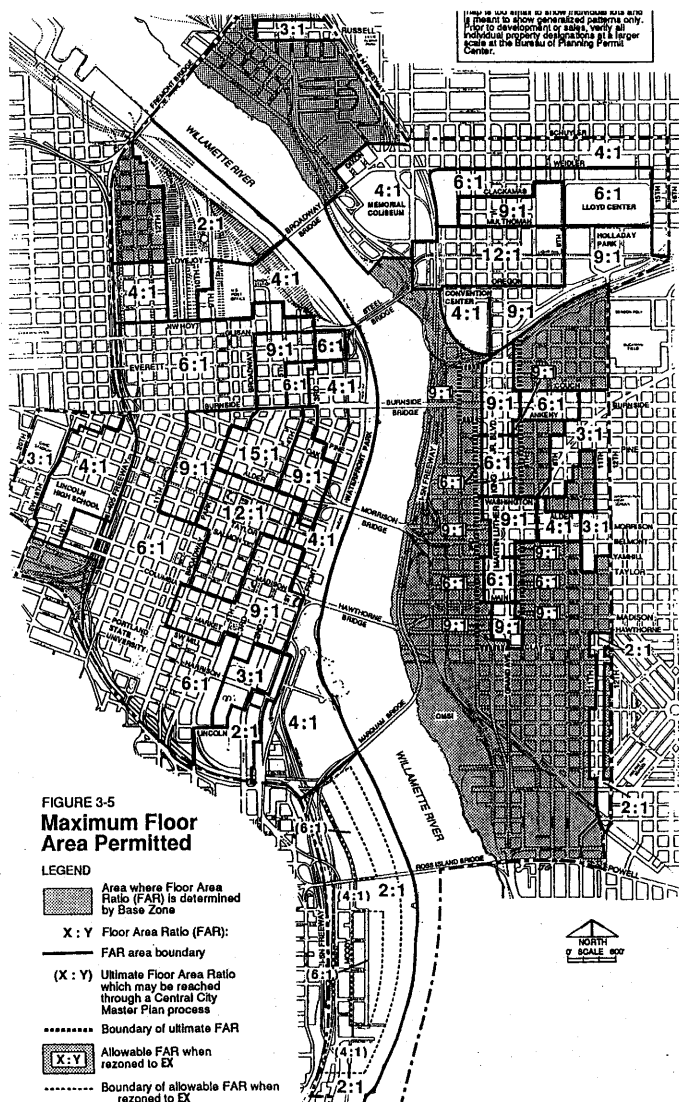


図-2 ポートランド市中心市街地の容積率指定

中心市街地での最高容積率が表示されている。中心部の容積率は1200%で、周辺に行くに従って、400%、300%と遞減している。

合わされて用いられている。従って、同じ容積率でも郊外の方に行くほど、高さが低くなるように指定されている。こうした規制により、ポートランド市の形態は、遠くから見ると中心部に高層建築が立ち並び、郊外は低層の住宅地が並ぶ形になっている。

日本の場合について見ると、都心の商業業務地域の容積率は高く、郊外の住宅地の容積率は低くなっている。しかし、日本の場合、容積率と高さ制限が組み合わされておらず、容積率だけの単独指定であるため、都心の周りのインナーシティや郊外部分にも、敷地が広ければかなり高い建物を建てることが可能であり、現実の都市形態には凹凸がある。

用途規制（図一4）の住居系についてみると、住居1000（R1：Residential 1,000）の地域では、1エーカー当り43戸（特別な場合は、最大65戸／エーカーまで。）で、且つ、建物階数は1階から4階までとされている。さらに、戸数密度の最低は2000平方フィート当り1戸以上となっている。このように、住居1000地域では、一定の空地を持った住宅敷地に4階までの低中層住宅があるという形で構成されることになる。高密住宅地域（High Density Multidwelling Zone）では、容積率などの制限がかかるが、基本的に高層住宅で構成される。この他、区地の大きさ、間口と奥行、前面道路や隣地からの後退距離などが定められている。




日本では、こうした戸数密度規制や区画に対する規制は、計画的な数値として用いられることがあるが、これを用いた規制は原則的にはない。

ポートランド市では、上記の基本ゾーンの上に、オーバーレイ・ゾーンを重ねて指定することができる。オーバーレイ・ゾーンとしては、デザイン・ゾーン、ヴィラメット緑地ゾーン（Willamette Greenway

* DEVELOPMENT STANDARD	ZONING					
	R1 RH	RX	CX	EX	EG IH IG	
Density/ Floor Area Ratio						
Height						
Lot Size						
Building Coverage						
Setbacks						
Landscaping						
Pedestrian Requirements						
Signs						
Parking						

\* In all zones with a "d" Overlay Zone, Design Review may affect site design and architectural design.

## LEGEND

-  Base Zone Regulations (100% in the Zoning Code) address these Development Standards.
-  Overlay Zones (200% in the Zoning Code) may affect Base Zone Regulations.
-  Plan District Regulations complement and/or supercede Base Zone and Overlay Zone Regulations. (See Chapter 510, Central City Plan District, and where applicable, Chapter 560, South Auditorium Plan District.)

図—3 ゾーニングと開発基準  
ポートランド市のゾーニングの種類は多い。ベースゾーンとしてのRは住居、Cは商業、Eは雇用を示す。高さや敷地規模は、ベースゾーニングに従う。歩行者空間や看板については、オーバーレイゾーニングに従う。容積率、建ぺい率、セットバック、造園、駐車場は個別の規制に従うべきことが示されている。

Standard	R1	RH	RX
Maximum Density (see 33.120.205)	1 unit/1000 sq. ft. of site (1, 2)	FAR of 2 to 1 * (2, 3)	FAR of 4 to 1
Minimum Density (see 33.120.205)	1 unit/2000 sq. ft. of site area * (4)	1 unit/1000 sq. ft. of site area * (4)	1 unit/1000 sq. ft. of site area * (4)
Minimum Lot Size (see 33.120.210)			
• Area	10,000 sq. ft.	10,000 sq. ft.	None
• Width	70 ft.	70 ft.	None
• Depth	100 ft.	100 ft.	None
Maximum Height (see 33.120.215)	25/45 ft. * (5)	25/65 ft. * (3, 5)	25/100 ft. * (5)
Minimum Setbacks (see 33.120.220)			
• Front Building	3 ft.	0 ft.	0 ft.
• Side & Rear Bldg.	5 - 15 ft. * (6)	5 - 15 ft. * (6)	0 ft.
• Garage Entrance * (7)	5/18 ft. * (8)	5/18 ft. * (8)	5/18 ft. * (8)
Max. Bldg. Coverage (see 33.120.225)	60% of site area	85% of site area	100% of site area
Max. Bldg. Length (see 33.120.230)	100 ft. * (9)	None	None
Min. Landscaped Area (see 33.120.235)	20% of site area	15% of site area	None
Required Outdoor Area (see 33.120.240)			
INDIVIDUAL AREAS:			
• Minimum Area	48 sq. ft.	None	None
• Min. Dimension * (10)	6 ft. x 6 ft.	None	None
COMBINED AREAS:			
• Minimum Area	500 sq. ft.	None	None
• Min. Dimension * (10)	15 ft. x 15 ft.	None	None

図—4 家族居住地区と開発基準

ゾーンの一つである家族居住地区における開発基準を示したものの。R1に指定されている地区では、最低の敷地面積は、1万平方フィート、間口70フィート、奥行き100フィートでなければならない。セットバックは3フィート以上。建物の側面や裏についてもセットバックの規定がある。オープンスペースは敷地の20%以上とされている。建築密度は、敷地面積1000平方フィートに対して1戸が最高で、最低は2000平方フィートに対して1戸とされている。



Zone)(図—9)、景観資源ゾーン(Scenic Resources Zone)などがある。

都心地区では、眺望ライン(View Corridors)の指定や景観資源ゾーンの指定がなされており、こうした指定地内では眺望確保のための高さ制限が行われている。眺望ラインとして、ワシントンパーク、ルイス&クラークモニュメント、ビスタブリッジ、ワシントンパーク・ローズ・ガーデンなどが指定されている。セント・ヘレン山やフッド山の眺望を確保するための建物の高さ制限がある。

日本においても、用途地域に加え、文教地区などの特別用途地区があるので、ポートランド市と同じようなオーバーレイ・ゾーンがあるといえるが、その数は少ない。従って、オーバーレイ・ゾーンを含めても日本の方がポートランドより、はるかに規制がゆるいものとなっている。

さらに、ポートランド市では、オープンスペースや歴史的建造物地区の隣接地に対する高さ制限があり、オープンスペースの南や西側隣接地の建物の高さを低くするような制限を加えている。これは、過度な日陰をオープンスペースにもたらさないためである。これに対して、ヤンヒル&スキッドモアファウンティンのような歴史的旧市街地においては、歴史的建造物の取り壊しを防ぐために、隣接地の建物の高さについては、一定の基準を満たしたものであれば、逆に高くすることが許される。

ポートランド市では、都市の必要な機能を確保し、市街地に特徴を持たせるため、容積のボーナス制度(Bonus Option)を設けている。容積率ボーナス(Floor Area Bonuses)は、都心地区で屋上庭園(Rooftop Gardens Option)、デイケア施設(Day Care Bonus Option)、商業空間(Retail Use Bonus Option)を、ブロードウェイで劇場(Theater on Broadway Bonus)を設けた場合などに、容積率の割り増しを可能にし

ている。劇場や商業空間に対するボーナスは賑わいを作り出す仕組みである。

住宅ボーナス (Residential Bonus Option) は、都心の特定地区で住戸を付置する場合に容積率の割り増しを認めるもので、都心居住の促進が目的である。ポートランド市では水飲み場が各所にあることで有名であるが、これもボーナス制度 (Water Features or Public Fountains Bonus Options) の対象となっている。この他、アート・ボーナス制 ("Percent for Art" Bonus Option) がある。

高さのボーナス制度は、住宅 (Bonus Height For Housing) に関してある。これは容積率一杯の住宅開発をしようとしていて、高さが制約になる時、眺望ライン (図-10) を犯さないかぎり、高さの制限を緩めるものである。

日本においても、公開空地などに対応して、容積率を割増すボーナス制がある。しかし、ポートランド市に見られるように多様ではない。

デザイン規制として、建築線要求 (Required Building Lines)、商業施設要求 (Required Retail Opportunity)、スーパーブロック要求、1階ウインドウ・リクワイヤメント (Ground Floor Windows) などがある。建築線要求は、建築線に沿って (12フィートまで離れることは許される。また、建築線延長の75%は建物とする。) 建物を建てることを要求するものである。商業施設要求は、特定の地区内の建物に要求されるもので、駐車場ビルを含む建物の建築に際して、その建物の1階部分の長さの50%にあたる部分には、商業施設を入れるようにするという要求である。スーパーブロック要求は、新しい建物を作る際に、一体的開発により歩行者導線が消失しないように要求するものである。ウインドウ・リクワイヤメントは、窓のない建物が連続しないように、建物の1階は壁だけでなく窓を設けるようにすることを求めるもので

ある。これらは、歩行者空間を魅力化し、賑わいを演出しようとする都市計画の基本方針に沿ったものである。この他、駐車場の付置義務もある。日本の場合は、駐車場付置義務があるが、商業施設要求、建築線要求などについては、地区計画制度の中で実現可能となっているのみである。

#### 4 ポートランド市の中心市街地計画とデザイン・ガイドライン

ポートランド市の都心整備は、ポリシィ・ドキュメントが示されている中心市街地計画（Central City Plan（1988年））にもとづいて実施されている。都市計画の基本手段として、ゾーニング・コードが用いられている。そのゾーニング・コードとして、5つの基本コードがあるが、それらは、さらに細分化されている。主なゾーニングを変更する際には、市議会（City Council）の承認が必要となる。（図—5、6、7、8）

①Central City Plan（1988年）：市議会で採択された20年間の中心市街地計画。

②Central City Plan District Zoning Regulation（1988年、1991年）：上記の中心市街地計画が制定されたことに対応してつくられた中心市街地の地区別ゾーニング規制。

③Central City Fundamental Design Guidelines（1990）：①と②に対応して、つくられたもので、この中心市街地デザイン・ガイドラインでは、「質」が強調されている。この他、ヴィラメット緑地デザイン・ガイドライン、歴史地区デザイン・ガイドライン、中心部東地区の特別デザイン・ガイドライン、ダウンタウン・デザイン・ガイドライン（1983年）などがある。ディベロッパーは、開



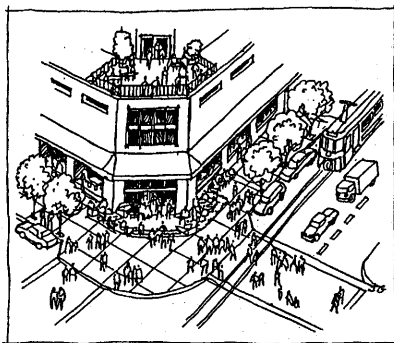
図一5 サウスパーク地区  
ポートランド市のシンボルである広幅員道路の  
あるサウスパーク地区



図一7 建築と看板の関係  
上階や突き出し看板、大きすぎる  
看板などが乱雑に配置されている  
場合は、是正の対象となる。



図一6 囲みの感覚と建築線指定  
中心市街地では、建築線の指定がな  
されている。



図一8 角地での建築の処理  
角地は見通しを良くするために、建物  
の隅切りがなされる。

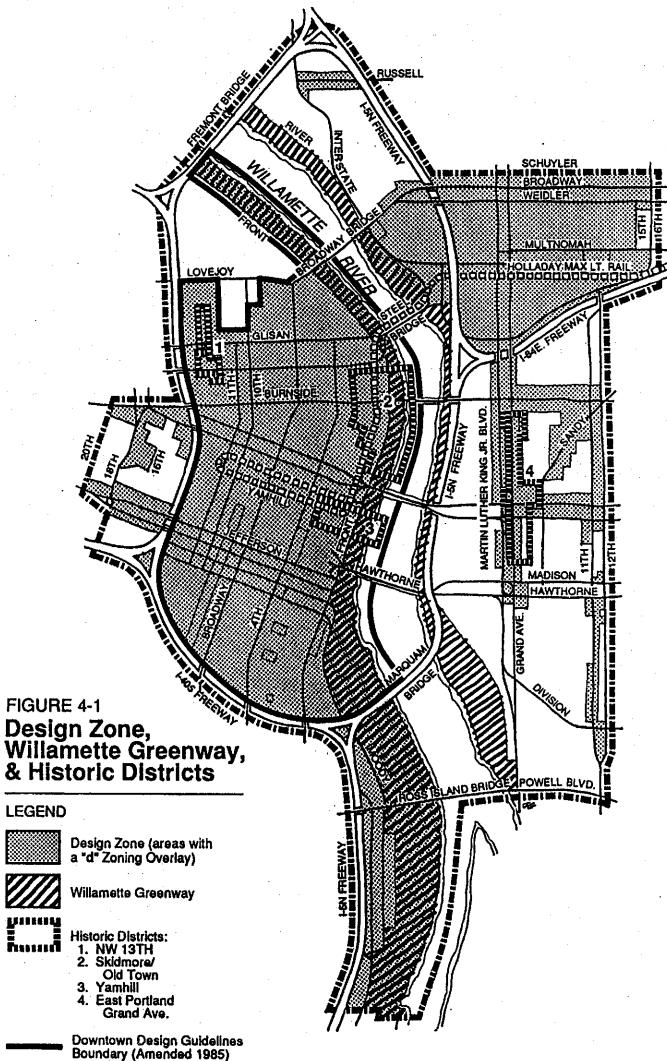
発志向であるのに対して、多くの人は変化を好まない傾向がある  
 そうで、ポートランド市の都市計画課担当者としては、デザインの  
 の質が重要と考えているという<sup>(注2)</sup>。環境についても同様で、水  
 質、森林、生態などの視点からの規制を行っている。最近では水  
 の流れるスピードや舗装について配慮している（図—9、10）そ  
 うだ。

④Central City: Developer's Handbook (1992年) : 中心市街地での  
 開発計画に参加する人が参考にするハンドブック（文献2）。

ポートランド市の中心部を対象とした計画や基本方針としては、  
 1972年のダウントウン計画（Downtown Plan、1980年改定）、1975年  
 には、ダウントウン駐車場&サーキュレーション方針（Downtown Parking  
 and Circulation Policy）がある。1979年には、ダウントウン・デザイン  
 ・ゾーンが制定され、1980年には特別デザイン・ガイドラインが定め  
 られている。1988年に、中心市街地計画（Central City Plan）と中心市  
 街地地区別ゾーニング規則（Special Central City Plan District Zoning  
 Regulations）が定められ、さらに中心市街地基本デザイン・ガイドラ  
 インが作られた（図—5、6、7、8）。

以上からわかるように、ポートランド市の中心市街地では、中心市  
 街地計画（1988年）、ゾーニング規則、デザイン・ガイドラインなどに  
 基づいて、都市開発や都市景観デザイン規制が行われていることがわ  
 かる。

日本においても、各都市には、総合計画、都市マスタープラン、都  
 市景観基本計画などや、各種の条例があるが、都市マスタープランや  
 都市景観基本計画の拘束力は弱い。日本にもポートランド市と同じよ  
 うな景観デザインのコントロール制度があるが、拘束性の弱さに特徴  
 があり、この点が、ポートランド市の各種の規制とは基本的に異なる。



図—9 デザインゾーン、ヴィラメット緑地ゾーン、歴史的建造物地区  
各デザインゾーン毎に、デザイン・ガイドラインが策定されている。例えば、Central City Fundamental Design Guidelines や、Downtown Design Guidelines がある。ヴィラメット緑地ゾーンでは、Willamette Greenway Design Guidelines に従うことが要請される。歴史的建造物地区には、Historic District Design Guidelines があり、これに従うことが求められる。

## 5 ポートランド中心市街地計画 (Central City Plan) (1988年)

ポートランド市の中心市街地計画 (図—11) のために、21の項目が掲げられている。その21の項目として、経済開発、リバーフロント、住宅、交通、福祉健康サービス、公共安全、自然環境、公園とオープンスペース、文化と娯楽、教育、歴史保存、アーバンデザイン、計画評価などの13項目と、ダウNTOWNなどの地区が取り上げられている8項目である。各項目毎に、個別の基本方針、アクションチャート(期間と主体など)、説明図が添えられている。

21項目の一つであるアーバンデザインの項目(基本方針12)を見ると、基本方針としては、「川に焦点をあてると共に、都会生活の輝きと刺激を活かし、歩くことができ、住みたくなる所として、都心の魅力を高める。」ということが挙げられている。アクションチャートには、キオスク(UD1)、ゲートウェイ(UD2)、パブリック・アート(UD3)、ブルバール(UD4)など7つの計画、都市景観賞(UD8)、ウォーキングツアー(UD9)など3つのプログラム、眺望ラインの保護(UD12、図—10)、アーバンデザイン・ガイドライン(UD13)、デザイン評価(UD14)など6つのルールが列記されている。

アクションチャートのゲートウェイの項目について見ると、①都心のゲートウェイ(10ヶ所)と地区のゲートウェイ(29ヶ所)、②公共の魅力(17ヶ所)、③大通り／視覚的な魅力向上、④既存の都心交通軸、⑤交通モールの延長、⑥交通軸の延長、⑦緑の軸線、⑧スーパーブロック開発の促進、⑨川のビューポイント、⑩新規の歩行者地区の調査、⑪都心高密度地区の11項目が挙げられている。

地区別としては、中心部の8つの地区が取り上げられている。その

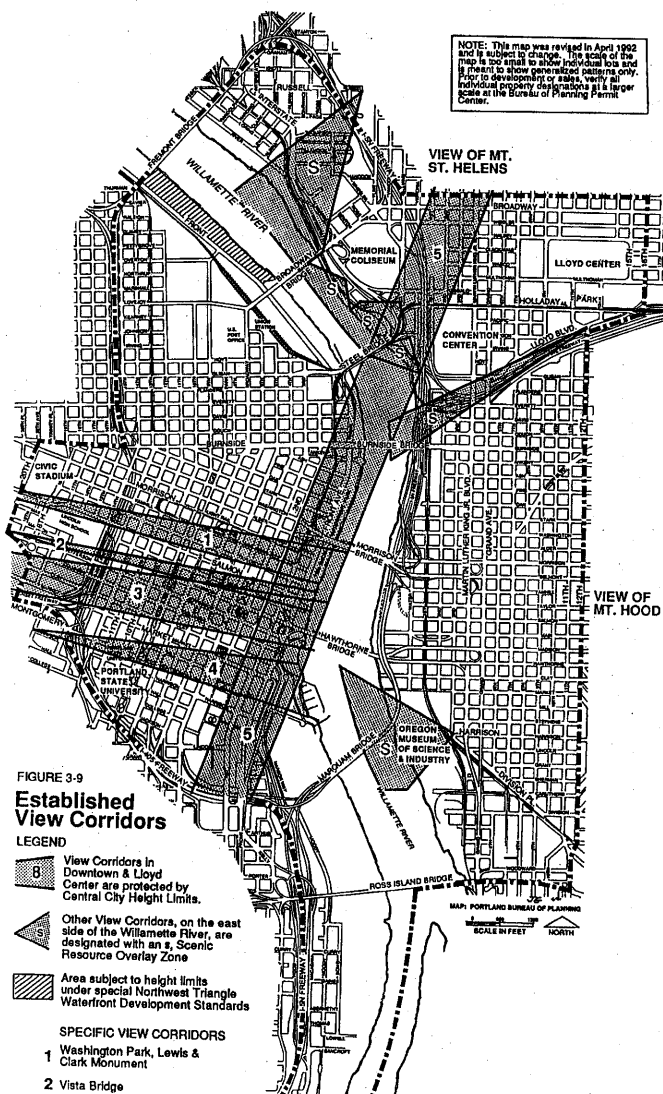
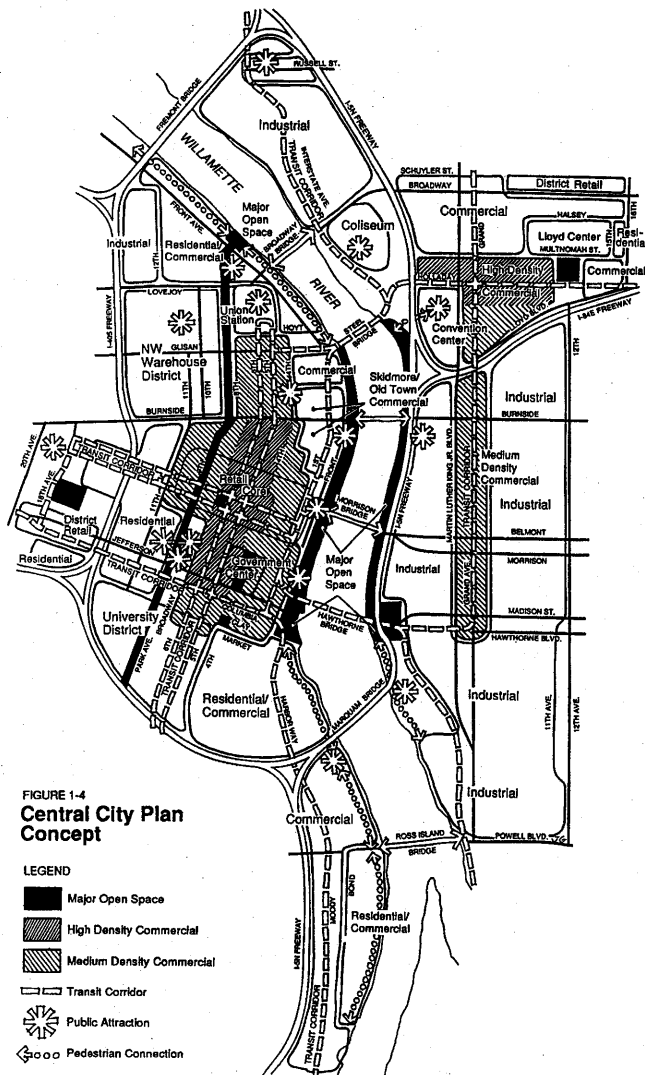


図-10 眺望ライン

ポートランド市のシンボルの一つは、セント・ヘレン山である。この山への眺望を遮らないようにするなど、眺望を考慮した建物の高さ制限がなされる。また、川岸などについても眺望ゾーンの維持が期待されている。

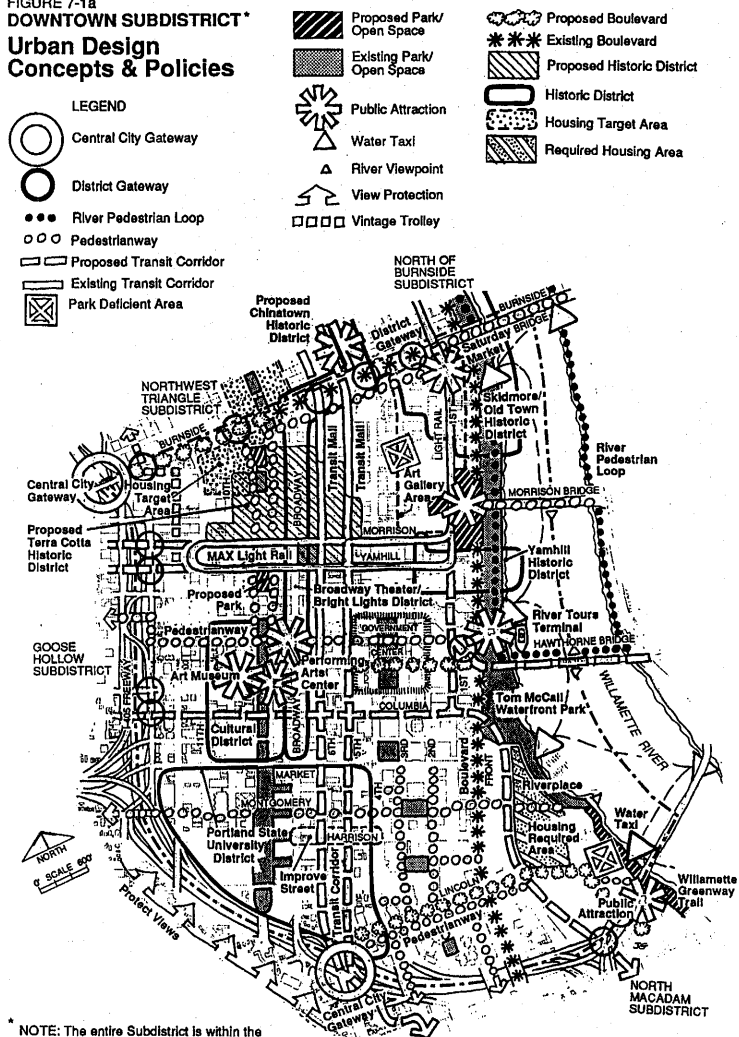




図—11 ポートランド中心市街地計画の基本概念

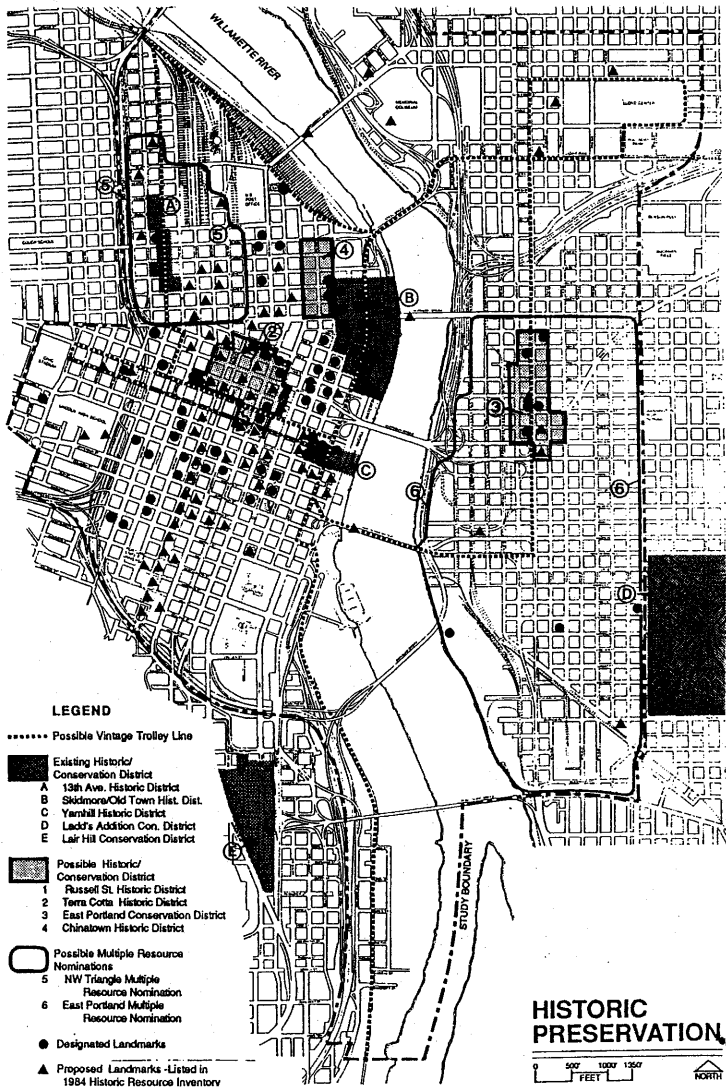
川岸とパークアベニューを中心に緑地ゾーンを形成し、ダウントウンには交通モータールを交差させ、中心商業地を確保する。公共的な魅力の拠点の整備と歩行者空間のネットワークが示されている。

FIGURE 7-1a  
DOWNTOWN SUBDISTRICT\*  
Urban Design  
Concepts & Policies



図—12 ダウンタウン地区のアーバンデザインの基本概念と方針

ダウンタウン地区では、商業を中心にした人々の賑わいが重視されている。そのために、商業促進地区(Required Retail Opportunity Area)や商業ボーナス地区(Retail Use Bonus Area)に指定されている。



図一13 中心市街地での歴史的建造物の保全

歴史的建造物の保存地区が指定されているが、さらに、今後の候補地も列挙されている。個々の建造物については、ランドマークとして指定されている。

うちのダウタウン（基本方針14、図—11）をみると、この地区は、地域の中心であり、今後も業務中心地であること、住居、観光の役割を高めると共に、文化的、教育的、娯楽的な行事を強化することが基本目標の一つとして挙げられている。歩行者空間の整備（D 1、D 2）、リバーサイドなどの公園緑地の整備（D 3、D 4、D 5）などの9つの計画が挙げられている。開発のインセンティブ（D11）、文化地区の創設（D12）、アートギャラリー地区の強化（D14）劇場などのあるブロードウェイ地区の強化（D15）、夕方と日曜日にダウタウンの店が開くように奨励する（D16）、大学地区の創設（D17）などの8つのプログラムが列記されている。

これらの項目を見ることで、目的や方針がはっきりわかるような記述になっている。財政的に実現出来ないということもあるかもしれないが、基本的なまちづくりの方向が、具体的に示されている。

## 6 ポートランド市のアーバンデザインの基本方針

以上から、ポートランド市の中心市街地での開発方針が明らかになった。次に、中心市街地でのアーバンデザインの基本方針（図—12）がどのようなになっているかについて見よう。その内容は、都市の個性、歩行者空間、プロジェクトの3つの項目で示されている。

ポートランド市の個性については、①ヴィラメット川を活用した総合的な計画とする、②ポートランドは、歴史的な200フィート×200フィートの格子状都市であるので、これを活かしたものとする、③景観要素を統合する、④地区の個性を尊重する、⑤歴史的建造物を再生して用いる（図—13）、⑥都市的な囲み（Urban Enclosure）の感覚を維持する、⑦都市景観、広場などに貢献する、⑧ゲートウェイを強化す

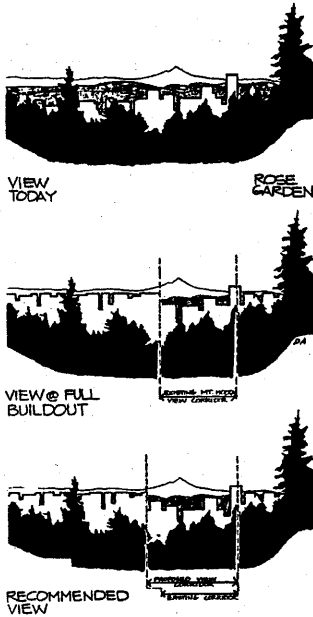


図-14 眺望の保全

眺望ゾーンの例 (左は現況、中は現在の眺望ゾーン、右は提案されている眺望ゾーンの拡大)

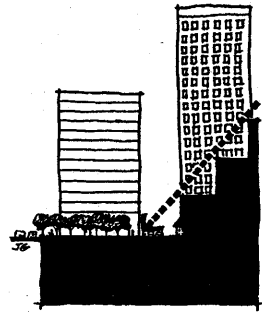


図-16 公共スペースと建物の上部セットバック  
公園などの公共スペースは日当たりが良いことが求められる。

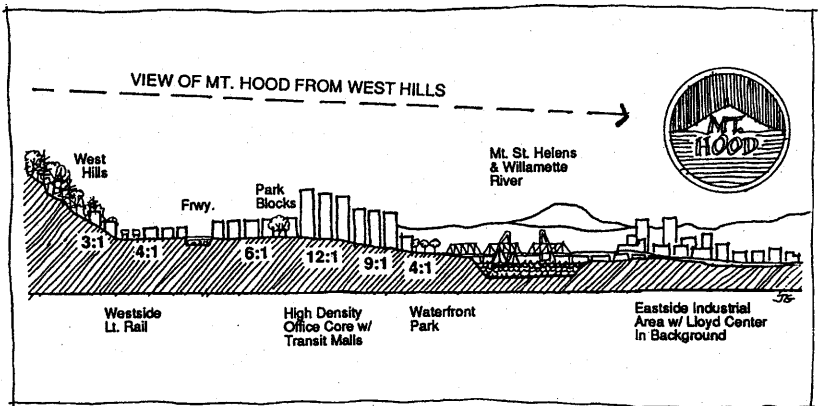


図-15 都市の断面

西部の丘陵より、フッド山とセント・ヘレン山への眺望の確保などが規制される。

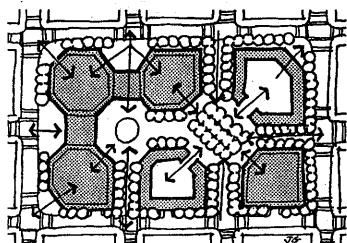
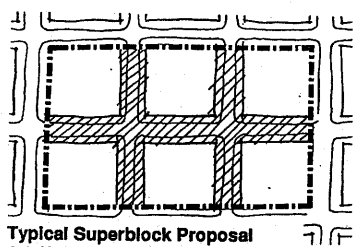


図-17 スーパーブロックの取り  
扱い方

ポートランドの街区は、200フィート角となっているので、このパターンを壊さないことが要求されている。

されているところが注目される。

プロジェクトに対する基本方針としては、①建築的な統合：規模、色彩、材料、特徴などを配慮する、②眺望に対する配慮：窓と入口の状況、および隣接の外部空間に関して、③新しい建築と既存の建物との間の調和、④建物と屋外の公共空間のつながりを優雅なものにする、⑤建物の角の設計に配慮する、⑥建物の歩道レベルの区別、⑦歩行者レベルに柔軟な空間をつくる、⑧空間の侵食に対する配慮。パブリック・アートやストリート・ファニチュアを置く場合、歩行の障害にならないようにする。視線を遮るような空中ブリッジは設けない、⑨屋根の形、屋根材、色彩、屋外設備、塔屋などは統一されたも

る、以上の8つが定められている。都市的な囲みを重視していることに特徴が感じられる。

歩行者空間は、アーバンデザインにおいて、重要である。そのために、

- ①歩行者システムの強化、②歩行者環境の保護、③歩行者空間の障害物の除却、④人々の溜りの空間や眺望空間の整備、⑤プラザ、公園、オープンスペースの整備。これらは日光が当り、安全でなければならない、⑥日照、日陰、眩しさ、反射、風、雨に対する配慮、⑦統合されたバリアフリー・デザイン、以上の7つの項目が定められている（図-14、15、16、17）広場の日当たりが重視

のとする、⑩高品質、耐久性のあるものを用いる。眺望や空間のつながり、さらに、建物の角の設計に対するなどの項目があり、これらへの配慮が注目に値しよう。

日本の多くの都市でも、都市景観基本計画や景観形成基準を定めて、都市景観の向上に努めているところであるが、それらと比較すると、ポートランド市においては、歩行者空間がより重視されているようである。

## 7 ポートランド市のプロジェクト評価

計画の手続きとして、パブリック・プロセスが大切という。開発を行うに当たって、デザイン評価申請 (Design Review Application) がなされる。プロジェクトの評価プロセスには2つのタイプがある。タイプⅡは、都市計画課の決定に対して、アピールできるが、行政的な性格の強いものである。タイプⅢは、公聴会を要求できるものである。ダウンタウンでは、1000平方フィートの開発、もしくは20万ドル以上の外装修復工事については、タイプⅢとなる。

タイプⅡのデザイン評価プロセスは、①計画課へ申請、②計画課職員による審査、(ここで、計画地から150フィート以内の地権者、コミュニティ団体、経済団体に通知する。計画に対するコメントを受け付ける。)、③計画課職員による決定 (デザイン・ガイドラインなどにもとづいて判断される。)、その決定が関係者へ、通知される、④アピール期間 (14日)、⑤アピールがあると、アピール公告を出す、⑥計画課職員によるアピール・レポートとレコメンデーションの作成、⑦公聴会の開催(誰でも発言できる。)、⑧デザイン・コミッションによる決定、⑨最終決定となる (決定は、申請者だけでなく、書類で意見を言った

人や公聴会で意見を述べた人にも送られる。)関係者の範囲が日本より広い。

タイプⅢのデザイン評価プロセス(図一19)は、①事前会議、申請予定者と市の関係課職員が参加するが、必要に応じて、コミュニティ団体の代表も参加する。②申請、③公告と審査。但し、計画地がデザイン・オーバーレイ・ゾーンの中であれば、デザイン・コミッションにより、評価されることになる。歴史地区内であれば、ランドマーク・コミッションが申請を評価する。都市計画課は計画内容を調査し、市民からの意見を整理する。その上で、現地視察を行い、レコメンデーションを作成する。公聴会に先立ち、計画地から400フィート以内の地権者とコミュニティ団体、経済団体に意見を求める通知を出す。④公聴会では誰でも発言できる。ヒヤリング担当者、またはデザイン・コミッショナー、またはランドマーク・コミッショナーが参加。スタッフレポートを作成。⑤決定。結果は申請者だけでなく、書面で意見を述べた人や公聴会で発言した人に送られる。⑥アピール期間。申請者だけでなく、公聴会に参加した人は誰でもアピールできる。アピールのための費用が必要。但し、コミュニティ団体や経済団体は無料でアピールできる。⑦最終決定。⑧アピールがあると、アピールの公告、⑨アピール・レポート作成、⑩市議会で公聴会が開かれる。⑪市議会が決定を行う。⑫結果の通知。⑬最終決定。デザイン評価だけでなく、土地利用評価制度があるので、当該計画が、この土地利用評価申請を必要とした場合、デザイン評価の決定が最終的なものにはならない。

計画の内容により、デザイン・コミッションの構成は異なるが、一般的には都市計画家、コミッショナー、市民、市議会のグループが参加する。小規模の開発は都市計画家のみ、それより大きいものは、都市計画家とコミッショナー、さらに大きくなると市民が加わる。



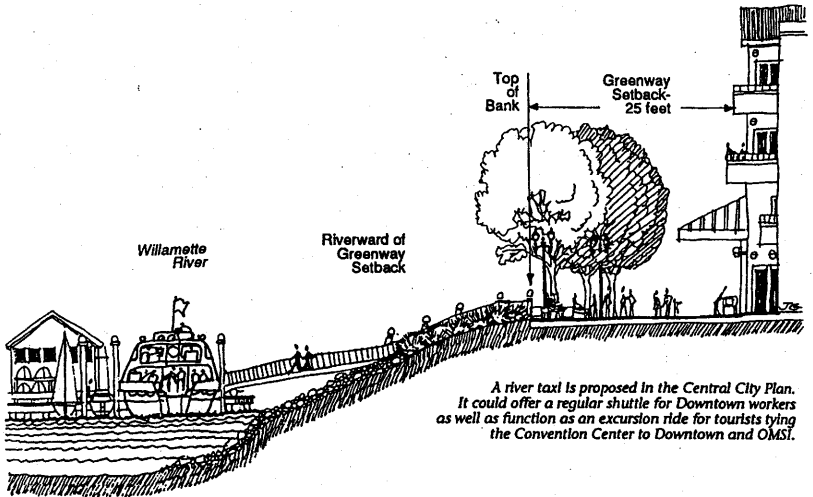


図-18 緑地ゾーンのセットバック

川岸から25フィートのセットバックが要求されている。セットバックしたところには、もともとの植物（潜在植生）を植える。歩行者空間や眺望スポットをつくることが求められる。

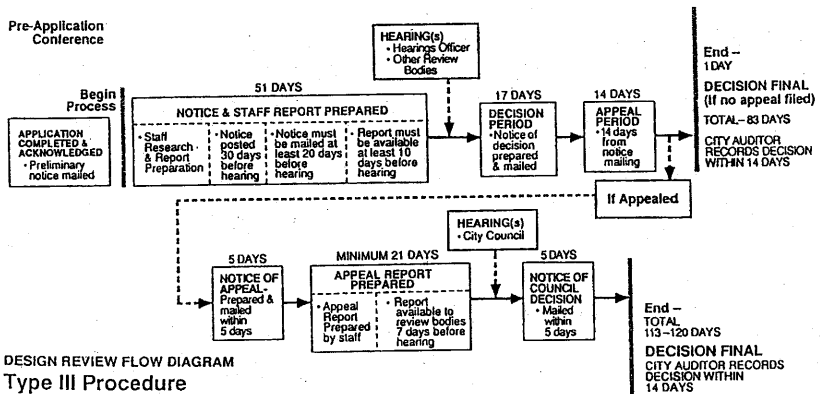


図-19 デザインレビューの手続き（タイプⅢ）

デザインレビューのプロセス。アピールの有無でプロセスが、分かれる。

デザイン評価に関わる人として、デザイン・コミッショナー、ランドマーク・コミッショナー、ヒヤリング担当者などがある。筆者も覗いてみたが、市庁舎の1階に相談室があり、ここにはヒヤリング担当者が15名ほどいて、市民からの相談を受け付けていた。ヒヤリング担当者は公聴会を実施する権限を持っている。デザイン・コミッションは、都市計画コミッションのメンバー1人、ポートランド都市圏アート・コミッションの代表1人、一般から1人、設計、技術、財政、建設・建物管理、土地開発の経験のある人から5人の合計8人で構成されている。ランドマーク・コミッションは、都市計画コミッションのメンバー1人、地域に詳しい歴史家1人、建築史家1人、建築家1人、以下の分野から2人（造園家、不動産屋、建設、コミュニティ開発、都市計画、考古学、法律、文化人類学）、一般人（2人）の合計8人で構成されている。

上述のプロセス(図-19)でわかるように、ポートランド市の場合、市民や各種団体は、日本より幅が広く、参加ができ、公聴会では誰でも、デザイン、歴史、環境について、自分の意見を述べるができる。日本の場合、公聴会での発言は事前申請者に制限されているし、決定過程に市民が直接参加する機会はほとんどない。市民参加という点からも、ポートランド市の場合と比較して、日本の場合は制限が多いといえる。

## 8 まとめ

アーバンデザインに関する市民の関心は、日米でそれほど差異がないと思うが、都市計画制度による規制の強さが異なることや、市民参加の受容度の差異から、市民参加の程度や作られている都市景観には

大きな違いがある。日本の場合は、良く言えば柔軟性に富んでいるが、悪く言えば、成り行きまかせ的な傾向がある。その点、ポートランド市の場合は、日本ほど規制に柔軟性はないが、計画的にアーバンデザインを進めることができる。しかし、民主主義社会においては、市民合意や市民参加は、大切であり、ポートランド市は、日本以上に、アーバンデザインの決定過程においても、市民参加が保証されている。逆に、日本の場合は物的な規制は柔軟性に富むが、市民参加については、相対的に、より制限されているといってもよいであろう。

謝辞：ポートランド市の都市計画について、計画局都市計画課の Jeff Joslin 氏に色々御教示頂いた。

注1 この報告書の内容は、ポートランド市発行の「Central City Developer's Handbook」(1992年)などに、多くを負っている。

注2 ポートランド市都市計画担当者に対しての、筆者のヒヤリングによる。

文献1 Bureau of Planning 「Central City Plan」 City of Portland 1988年

文献2 Bureau of Planning 「Central City Development Handbook」 City of Portland 1992年

文献3 Bureau of Planning 「Design Guidelines/East Portland, Grand Avenue, Historic Design Zone」 City of Portland 1988年

文献4 Bureau of Planning 「River District Design Guidelines」 City of Portland 1996年

本稿は、1997年秋に実施された名古屋市立大学公開講座において発表したもので、その時の配布資料に付加したものである。